

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS  Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.07.31 19:53:38 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	DRAŠKOVIĆ VUK
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5, K.O.Rubeža u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.
PROJEKTANT ⁶	ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)
ODGOVORNO LICE ⁷	Veselin Nikčević
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – šire okruženje parcele
2. SITUACIJA – položaj objekta na parceli R=1:200
3. OSNOVA TEMELJA SUTERENA R=1:50
4. OSNOVA SUTERENA I TEMELJA DIJELA PRIZEMLJA NA TLU R=1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
7. IZGLED KROVA (peta fasada) R=1:50
8. PRESJEK A-A R=1:50
9. PRESJEK B-B R=1:50
10. PRESJEK C-C R=1:50
11. PRESJEK D-D R=1:50
12. PRESJEK E-E R=1:50
13. PREDNJA FASADA (južna) R=1:50
14. ZADNJA FASADA (sjeverna) R=1:50
15. BOČNA FASADA (istočna) R=1:50
16. BOČNA FASADA (zapadna) R=1:50
17. 3D MODEL OBJEKTA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.07.2026. između,

Naručioca: Drašković Vuka, (u daljem tekstu: Naručilac); i

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je Idejno arhitektonsko rješenje i Glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, Urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja Ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 2 (dva) primjerka Idejnog rješenja u digitalnoj formi i 1 (jedan) štampani primjerak Glavnog projekta kao i 8 (osam) u digitalnoj formi.

Član 5.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 6.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
Drašković Vuk






Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5696/2

Podgorica, 16.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2389/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	200.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		380,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-38,00	
Komercijalni popust		-34,20	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-30,78	
Ukupna premija bez poreza		277,02	
Porez na premiju		24,93	
Ukupna premija sa porezom		301,95	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2389/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikčević Veselina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikčević Veselin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim se Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3672 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
Tel/fax 067327807
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25), d o n o s i m

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5, K.O.Rubeža
u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R
opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, avgust 2026. god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.



OBRAZAC 2

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5, K.O.Rubeža u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije, **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**, urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS

Digitally signed by VESELIN
NIKČEVIĆ POTPIS
Date: 2026.07.31 19:52:51 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.07.31 19:53:13 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, avgust 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 665/1 Nikšić, 07.05.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Drašković Vuka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Drašković Vuk iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 829 po kulturi livada 4.klase površine 389m2, parcela broj 829/1 zemljište pod objektom kuće i zgrade površine 89m2 i parcela broj 830/5 po kulturi livada 4. klase površine 58m2 a upisane su u PL1944 KO Rubeža, potes Dragova luka kao posjedništvo Drašković Vanje u obimu prava 1/1. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je dostaviti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 536m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;

- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2:

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;

- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;

- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

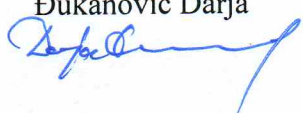
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža

		čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti

		mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se mijenjaju uslovi broj 07-350-665 izdati dana 20.04.2026 godine.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Đukanović Darja 
		Obradio: Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



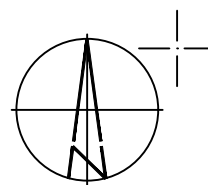
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

	površina za stanovanje male gustine
	površina za stanovanje srednje gustine
	površina za stanovanje veće gustine
	centralne djelatnosti
	mješovita namjena



830/1

4738|
750|



830/2

4738|
725|

828

829

16578
|100

16578
|125

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- objekat po katastru
- asfalt
- ograda
- kapija

SITUACIONI PLAN
KO RUBEŽA, NIKŠIĆ
R = 1 : 250
Jun 2026. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić



Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKSIC

Broj: 103-919-4153/2026

Datum: 09.04.2026.

KO: RUBEŽA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DRAŠKOVIĆ VUKA, , za potrebe DOKUMENTACIJE , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1944 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1701977265020 0	DRAŠKOVIĆ RADOMAN VANJA NASELJE BUDA TOMOVIĆA I NIKŠIĆ 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
829		005 389	DRAGOVA LUKA LIVADA	4	389	1.67	203/2025 1944/2	
829	1.	005 389	DRAGOVA LUKA KUĆA I ZGRADA	0	89	0.00	203/2025 1944/2	
830	5	005 39/25	D.LUKA LIVADA	4	58	0.25	20/2026 1944/2	

Ukupno

536

1.92

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



PUNOMOĆJE

Ja, dolje potpisana, **Drašković Vanja, JMBG 1701977265020** ovlašćujem svog sina **Drašković Vuka, JMBG 0508999260032** da u moje ime i za moj račun može preduzimati sve pravne i druge radnje kod svih nadležnih opštinskih i državnih organa, EPCG, CEDIS-a, Uprave za katastar i državnu imovinu, Revidenta i ostalih nadležnih organa, u postupku dobijanja građevinske dozvole, urbanističko tehničkih uslova i svih drugih saglasnosti, za izgradnju, rekonstrukciju, adaptaciju i nadgradnju objekta na **kat. parcelama 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža**.

Punomoćnik može podnijeti Zahtjev, predati potrebnu dokumentaciju, primati sva pismena, kao i obavljati sve druge radnje u moje kod svih nadležnih organa, ulagati kod nadležnih ustanova sva potrebna pismena i učestvovati u postupku pred nadležnim organima, primati pismena i odricati se prava na žalbu, kao i obavljati sve druge pravne radnje i poslove, a po sopstvenom nahođenju.

Punomoćnik je ovlašćen da preduzimaju i sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova.

U Nikšiću, 08.04.2026. godine

DAVALAC PUNOMOĆJA:

Drašković Vanja

Vanja Drašković



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Vanja Drašković, rođen dana 17.01.1977. godine, sa adresom u Nikšiću, Naselje Buda Tomovića br. 1

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. I4H111391 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 08.08.2025. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3989/2026

Ovjera izvršena dana 08.04.2026. godine u 11:40 h

u
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, **ukupno u iznosu od 4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09 - 340 – 448/1

Nikšić, 02.06.2026. godine

INVESTITOR: Drašković Vuk iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-665/1 od 01.06.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu dragovolučku,
lokacije za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskim parcelama broj 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža

LOKACIJA: Ulica dragovolučka

NAMJENA: Ulica dragovolučka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj ulici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice dragovolučke.

Ulica dragovolučka (katastarska parcela broj 3133 KO Rubeža upisana je u PL 261 KO Rubeža, sopstvenik- posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 97 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi« broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža, planirati preko jednog priključka (postojećeg ili novog), na Ulicu dragovolučku.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-665/1 od 07.05.2026. godine.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Slavica Zindović



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević

593/28



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-213
Nikšić, 18.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-665/1 od 13.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta , potes Dragova Luka, investitora **Dražković Vuka iz Nikšića**, na katastarskim parcelama broj 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*



Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spisku

Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 18.05.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-665 od 13.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 15.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-665/1 od 07.05.2026.godine izdatih na ime investitora **Drašković Vuka** iz Nikšića, adresa Ul. Buda Tomovića 1, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno prethodno navedenom, nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

B. Vuković

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

T. Bulatović

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a.



V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

J. Janković Mišnić

Broj: 2834Nikšić, 14. 05. 2026. god.R.b.: 124/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-665 od 13.05.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 829, 829/1 i 830/5 KO Rubeža čiji je investitor Drašković Vuk izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od ACC cijevi profila Ø 100 mm koji se nalazi u naselju Rubeža;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Miro, dipl.grad. ing

Tehnički direktor:

la Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

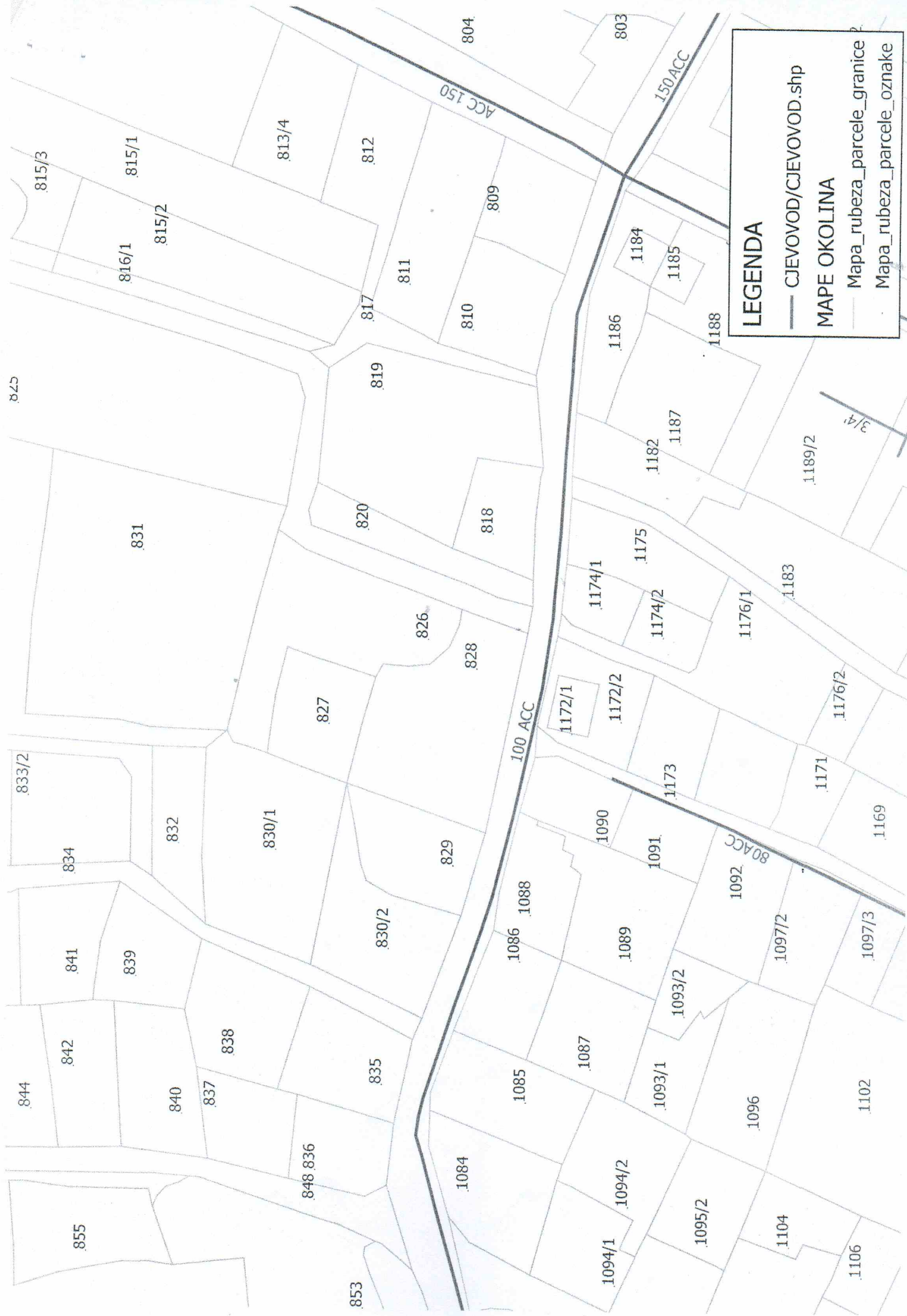


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
- Mapa_rubeza_parcele_granice
- Mapa_rubeza_parcele_oznake

MAPE OKOLINA

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
i glavnog projekta stambenog objekta

Investitor: Drašković Vuk

Lokacija: Katastarske parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O. Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-665/1 izdatim 07.05.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Spratnost novog stambenog objekta treba da je S+P, s tim što u suterenu treba isprojektovati garažu sa dvije ostave i stepeništem koje iz garaže jednim krakom vodi u niži prizemni dio objekta koji sadrži dnevnu zonu stana (hodnik, wc, kuhinja, kuhinjska ostava dnevna soba i trpezarija), a drugim krakom iz nižeg prizemnog dijela objekta vodi na viši (denivelisani) dio prizemlja koji je iznad garaže i sadrži noćnu zonu stana (tri spavaće sobe i kupatilo).

Približna bruto površina stambenog dijela objekta treba da je 120m²

Stambeni dio objekta treba da je montažni, sa konstrukcijom vanjskih zidova od drvenih panela d=12cm ispunjenih mineralnom vunom i krovnom konstrukcijom od drvenih rešetkastih nosača, osim suterenskog-garažnog dijela objekta koji treba da se gradi zidovima zidanim betonskim blokovima d=20cm. S prednje, ulazne (južne) strane objekta projektovati veću pristupnu, natkrivenu terasu. Vanjske zidove obložiti termoizolacionom Demit fasadom od stiropor ploča d=10cm. Krovnu konstrukciju pokriti Kontinental crijepom. Unutrašnje zidove stambenog dijela objekta odraditi takođe drvenim panelima a plafone odraditi po sistemu Knauf, gips-kartonskim pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji od čeličnih pocinkovanih profila koji se pričvršćuju za donji pojas rešetkastih krovni nosača. Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom (podna ploča, ukopani zidovi garaže i krov) i termoizolacijom (zidovi, plafon i unutrašnji podovi). Bravarija treba da bude izrađena od pvc šestokomornih profila u bijeloj boji a zastakljena duplim staklima. Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektro distributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža) ukoliko za to postoje uslovi.

jul 2026.god.

za Investitora:
Drašković Vuk

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
STAMBENOG OBJEKTA U NIKŠIĆU
INVESTITORA DRAŠKOVIĆ VUKA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-665/1 izdatim 07.05.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na kat.parcelama 829 (389m²), 829/1 (parcela pod postojećim objektom koji će se rušiti, površine 89m²) i 830/5 (58m²) K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Ukupna površina sve tri navedene katastarske parcele na kojima će se graditi objekat je 536m². Parcele su u vlasništvu Drašković Vanje koja je dala svom sinu Drašković Vuku punomoć da u njeno ime može preduzimati sve pravne i druge radnje u procesu dobijanja dokumenata neophodnih za izradu projektne dokumentacije stambenog objekta i gradnju istog. Punomoć je sastavni dio ovog projekta.

Prema pripadajućim Saobraćajno-tehničkim uslovima broj 09-340-448/1 izdatim 02.06.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Nikšić, pristup navedenim katastarskim parcelama je obezbijeđen sa ulice Dragovolučka (K.P.3133, K.O.Rubeža) koja je u vlasništvu države Crne Gore.

Objekat će biti postavljen na parcelu u skladu sa u Urbanističko-tehničkim uslovima propisanim udaljenostima od zadnje parcele (1/3 visine objekta = 2,30m), bočnih parcela (1/4 visine objekta = 2m) i 5m od prednje parcele koja je ustvari ulica.

Novoprojektovani objekat je spratnosti S+P, s tim što se u suterenu nalazi garaža i ostave a prizemlje je denivelisano i podijeljeno na niži nivo koji sadrži dnevnu zonu stana i na viši nivo koji se nalazi iznad garaže i sadrži noćnu zonu stana. Suteran je sa oba nivoa prizemlja povezan dvokrakim armiranobetonskim stepenicama.

Sadržaj i površine (m²) prostorija su sledeći:

Suteran:

Garažni prostor	23,37
Stepenišni prostor	6,11
Ostava	4,88
Ostava	6,14

Neto površina suterena je 40,50m².

Bruto površina suterena je 49,98m².

Prizemlje:

Vjetrobran	3,40
Wc	1,75
Hodnik	2,78
Dnevna soba i trpezarija	27,27
Kuhinja	7,55
Kuhinjska ostava	2,66
Stepenice	3,89
Predsoblje	2,58
Spavaća soba	6,09
Spavaća soba	12,43
Spavaća soba	12,43
Kupatilo	5,17
Balkon	4,02
Terasa i pristupno stepenište	13,44

Neto površina prizemlja je 105,46m².

Bruto površina prizemlja je 118,32m².

Objekat je gabaritnih dimenzija 13,04m x 9,94m računajući fasadnu oblogu 10cm.

Bruto razvijena građevinska površina novoprojektovanog stambenog objekta je 168,30m².

Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5, ukupne površine 536m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	P+2+Pk	S+P
indeks zauzetosti	<u>0,4</u> (0,4x536m ² = 214,40m²)	<u>0,220746268</u> (0,220746268x536m ² = 118,32m²)
indeks izgrađenosti	<u>1,20</u> (1,20x536m ² = 643,20m²)	<u>0,313992537</u> (0,313992537x536m ² = 168,30m²)

Vanjski zidovi stambenog dijela ovog montažnog objekta su drveni paneli d=12cm a unutrašnji 10cm. Konstrukcija panela zidova je drveni ram d=10cm sa obje strane obložen OSB pločama d=1cm. Između OSB ploča se postavlja presovana mineralna vuna d=10cm i PVC folija prema unutrašnjoj strani zida, kao parna brana koja sprečava prodor vlage iz objekta u termoizolaciju.

Sa unutrašnje strane vanjskih zidova i sa obje strane unutrašnjih zidova, preko OSB ploča postavljaju se gips-kartonske ploče d=12,5mm koje su u dijelu kupatila vlagootporne, na koje se lijepi zidna keramika (kupatilo i kuhinja) ili se nanosi sloj gleta i finalna boja, u zavisnosti od namjene prostorije.

Sa vanjske strane vanjskih zidova se postavlja termoizolaciona Demit fasada (stiropor d=10cm). Preko podne ploče se radi polimercementna hidroizolacija. Suterenski garažni dio objekta se gradi od betonskih blokova d=20cm a spolja oblaže Demit fasadom i kamenim pločama. Iznad garažnog prostora se radi armiranobetonska ploča d=12cm. Garažni prostor je armiranobetonskim stepenicama povezan sa dnevnom i noćnom zonom stambenog prizemlja objekta. Temelji su armiranobetonski, trakasti sa ab temeljnim zidovima preko njih.

Krov je viševodni sa horizontalnim olucima po cijelom svom obimu.

Krovnna konstrukcija je sastavljena od drvenih krovnih rešetki izrađenih prema statičkom proračunu i tehnologiji proizvođača montažnih kuća, preko kojih se padaščava daskama debljine 2,5cm. Preko OSB ploča se razastire hidroizolaciona zaštita krova u vidu paropropusne-vodonepropusne folije.

Montažom kontraletava (5/3,5cm) preko folije i letava za crijep (5/3,5cm) omogućava se fiksiranje krovnog pokrivača Kontinental crijepa i ventilisanje krova.

Atmosferska voda sa krovnih ravni se visećim horizontalnim olucima i olučnim vertikalama odvodi na okolni teren.

Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u bijeloj boji, zastakljenom duplim staklom. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.

Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odводе u septičku jamu ili u gradsku kanalizaciju ukoliko za to postoje uslovi.

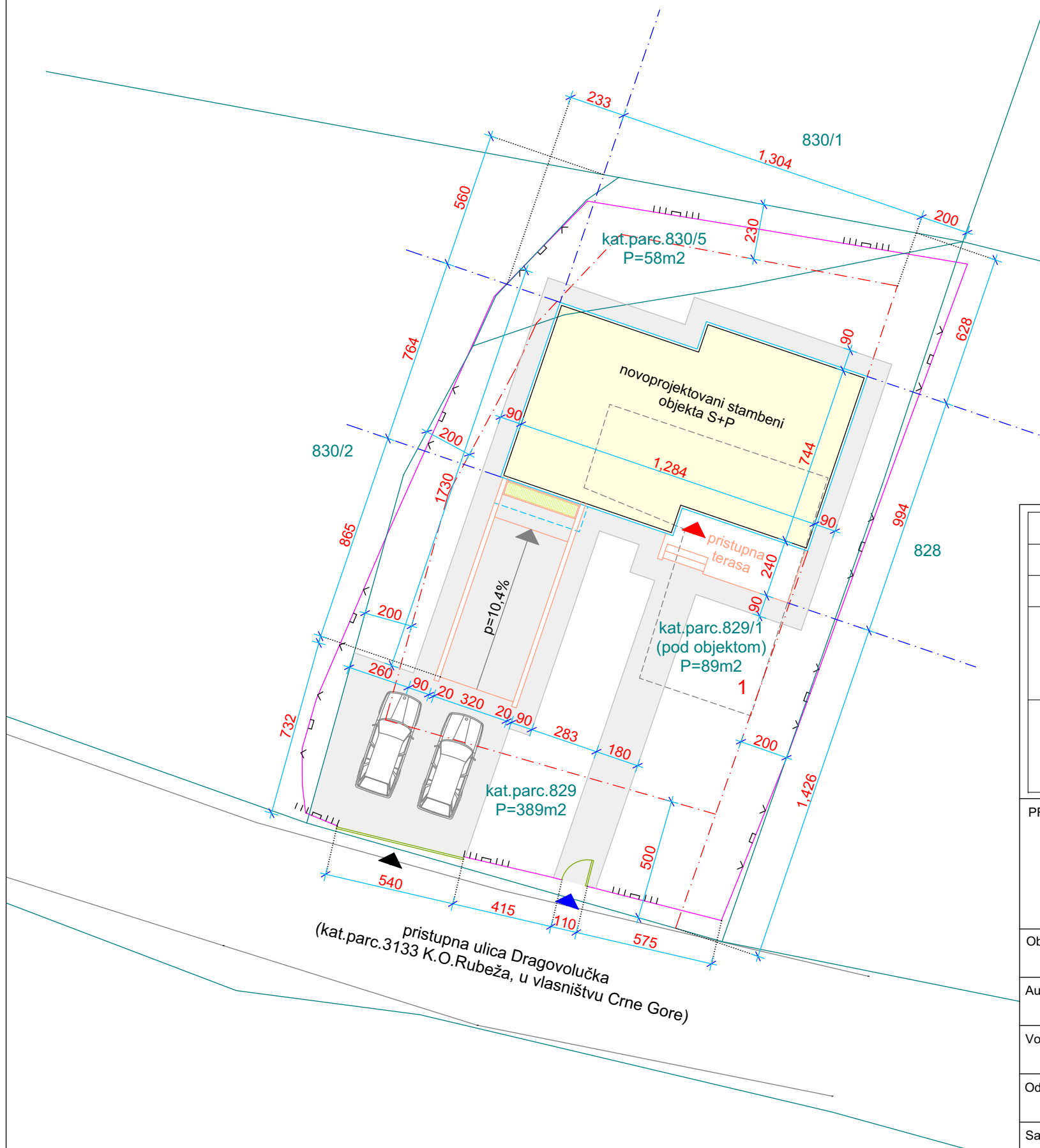
Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

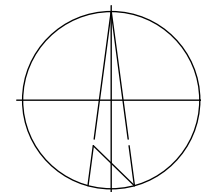


novoprojektovani stambeni objekat
pristupna ulica Dragovolučka
(k.p.3133 K.O.Rubeža, u vlasništvu Crne Gore)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA (šire okruženje parcele)	Broj priloga: 1 Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

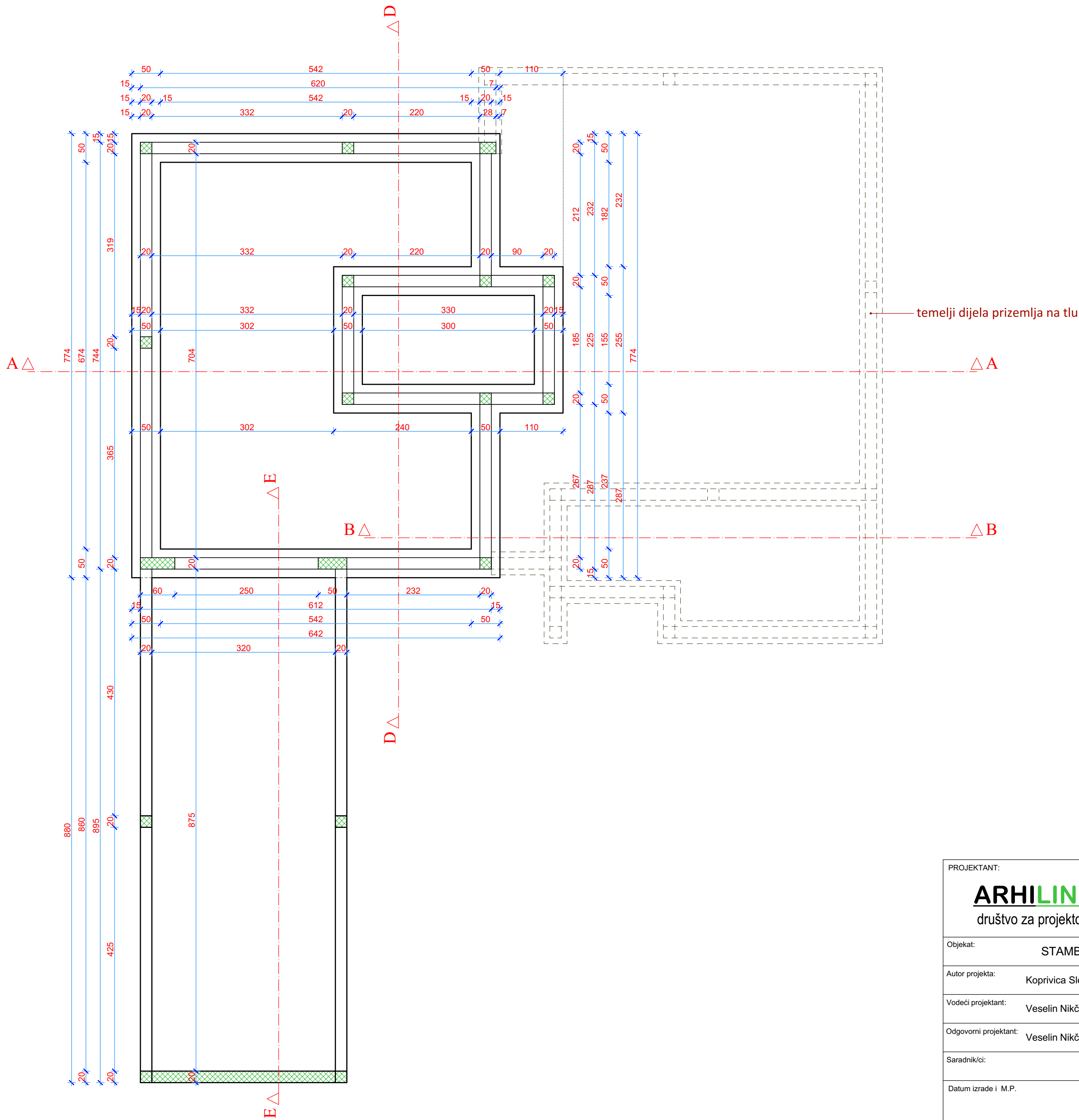


- Legenda**
- granice parcele
 - postojeća ograda
 - - - UT uslovima propisana građ.linija
 - - - građevinska linija novog objekta
 - - - konture postojećeg objekta koji se ruši
 - betonirane parterne površine i rampa
 - ▲ pješački ulaz u objekat
 - ▲ kolski ulaz u objekat (u garažu u suterenu)
 - ▲ pješački ulaz na parcelu
 - ▲ kolski ulaz na parcelu



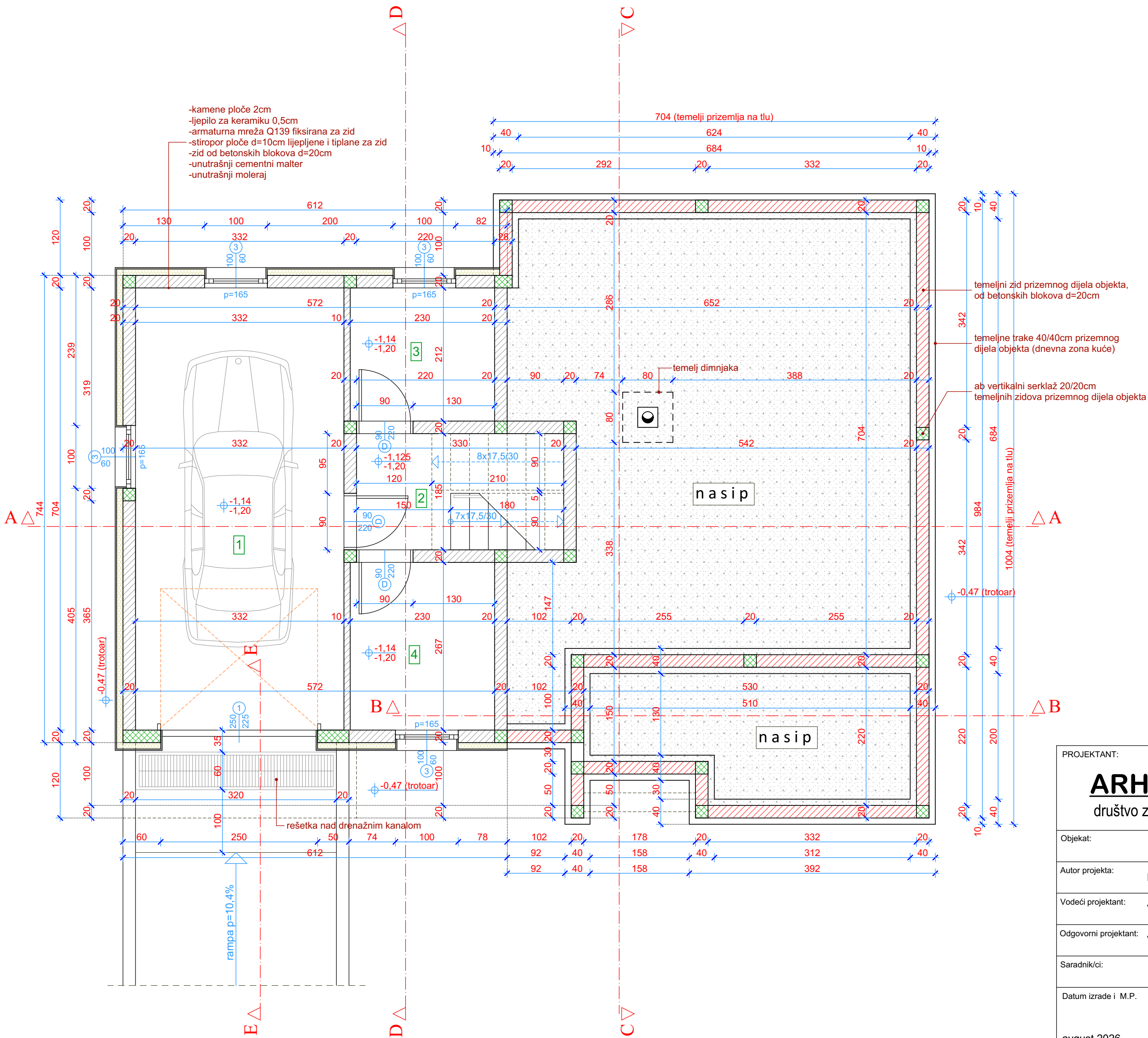
Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5, ukupne površine 536m2		
parametar	zadato	ostvareno
spratnost objekta	P+2+Pk	S+P
indeks zauzetosti	<u>0,4</u> (0,4x536m2= 214,40m2)	<u>0,220746268</u> (0,220746268x536m2= 118,32m2)
indeks izgrađenosti	<u>1,20</u> (1,20x536m2= 643,20m2)	<u>0,313992537</u> (0,313992537x536m2= 168,30m2)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA (položaj objekta na parceli)	Broj priloga: 2
		Broj strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
avgust 2026.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić			
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA TEMELJA SUTERENA	Broj priloga: 3	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:			
avgust 2026.					

Broj priloga:	3	Broj strane:	
---------------	---	--------------	--



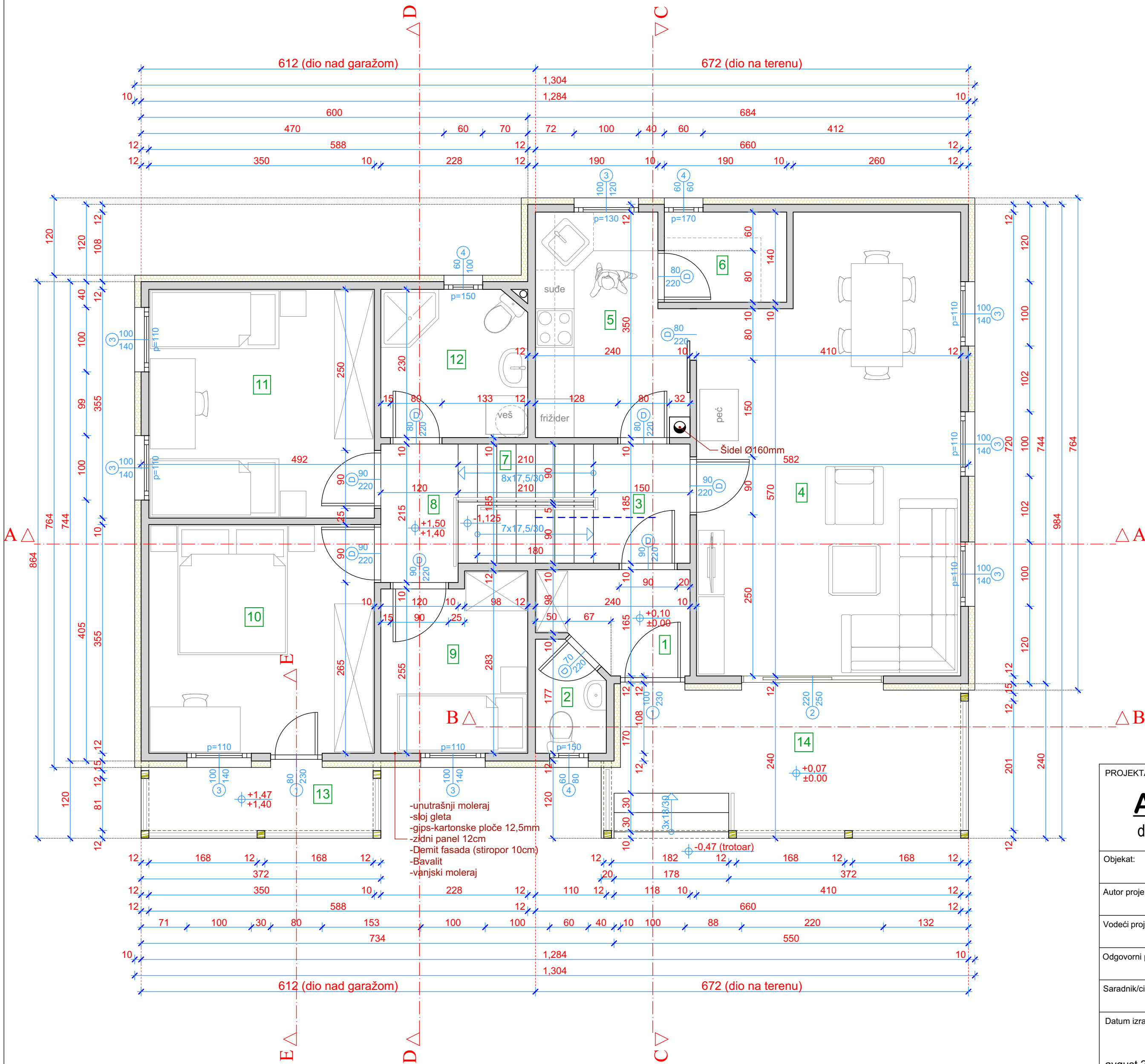
-1,14 (nivo gotovog poda)
-1,20 (nivo podne ploče)

NAPOMENA:
- Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.
- Fasadna obloga (Demit fasada 10cm) je uzeta u obzir prilikom obračuna bruto površine.

br.	naziv prostorije	vrsta poda	P(m2)
1	garažni prostor	cem.košulj.	23,37
2	stepenišni prostor	keramika	6,11
3	ostava	cem.košulj.	4,88
4	ostava	cem.košulj.	6,14
unutrašnja površina suterena			40,50
bruto površina suterena			49,98

OBRAČUN POVRŠINA PO MEST EN 15221-6			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	P (m2)
1	LA	Površina etaže	49,98
2	NLA	Nekorisna površina etaže	1,98
3	GFA	Bruto površina poda LA-NLA	48,00
4	ECA	Površina pod spoljom konstrukcijom	5,72
5	IFA	Unutrašnja površina poda GFA-ECA	42,28
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	1,33
7	NFA	Neto površina poda IFA-ICA	40,95
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima	0,48
9	NRA	Neto površina prostorija NFA-PWA	40,47
10	TA	Površina tehničkih prostorija	0,00
11	CA	Površina za komunikaciju	6,11
12	AA	Površina sanitarnih prostorija	0,00
13	PA	Površina primarne namjene NRA-TA-CA-AA	34,36

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA SUTER. I TEMELJA DIJELA PRIZEMLJA NA TLU	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
avgust 2026.			

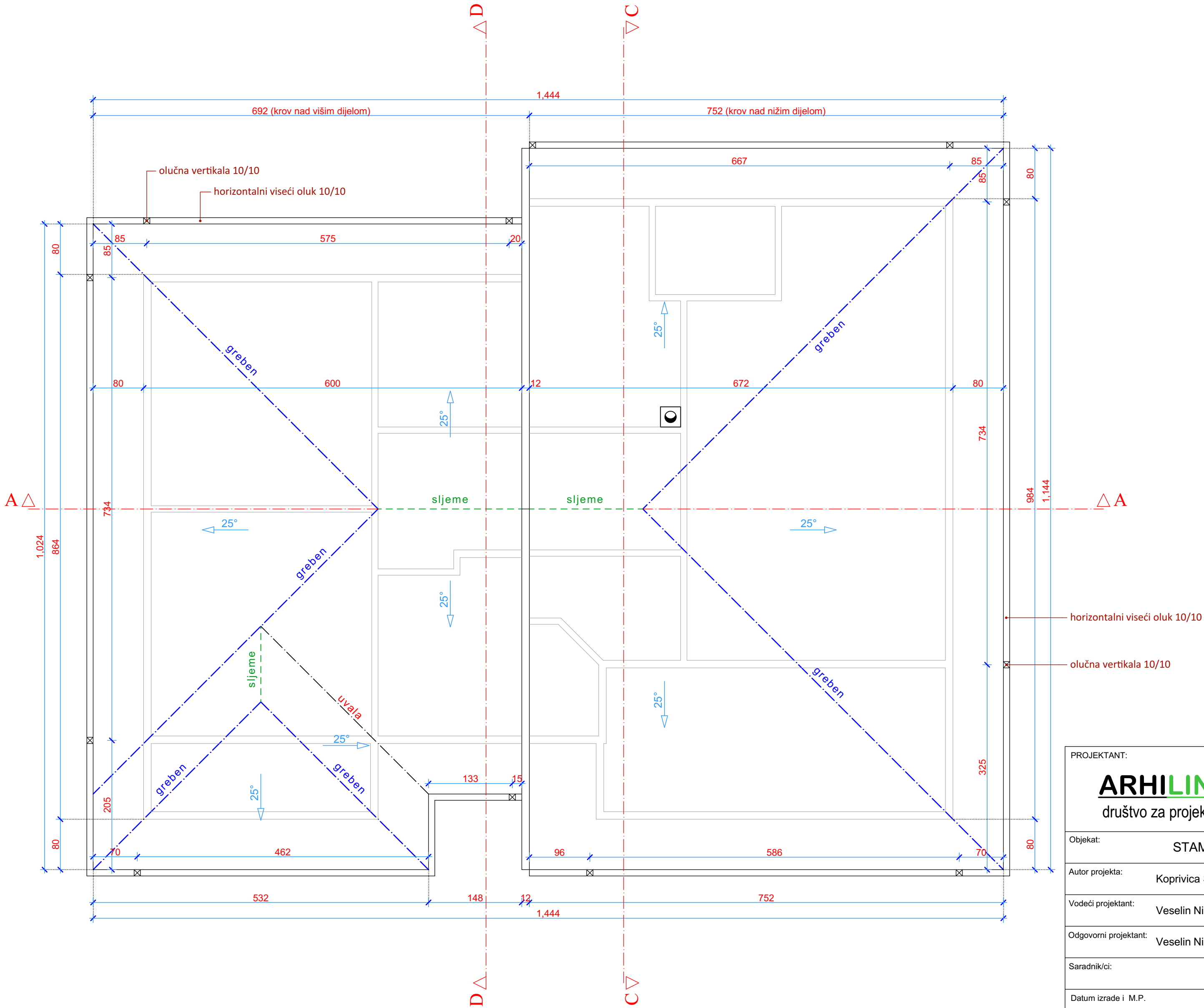


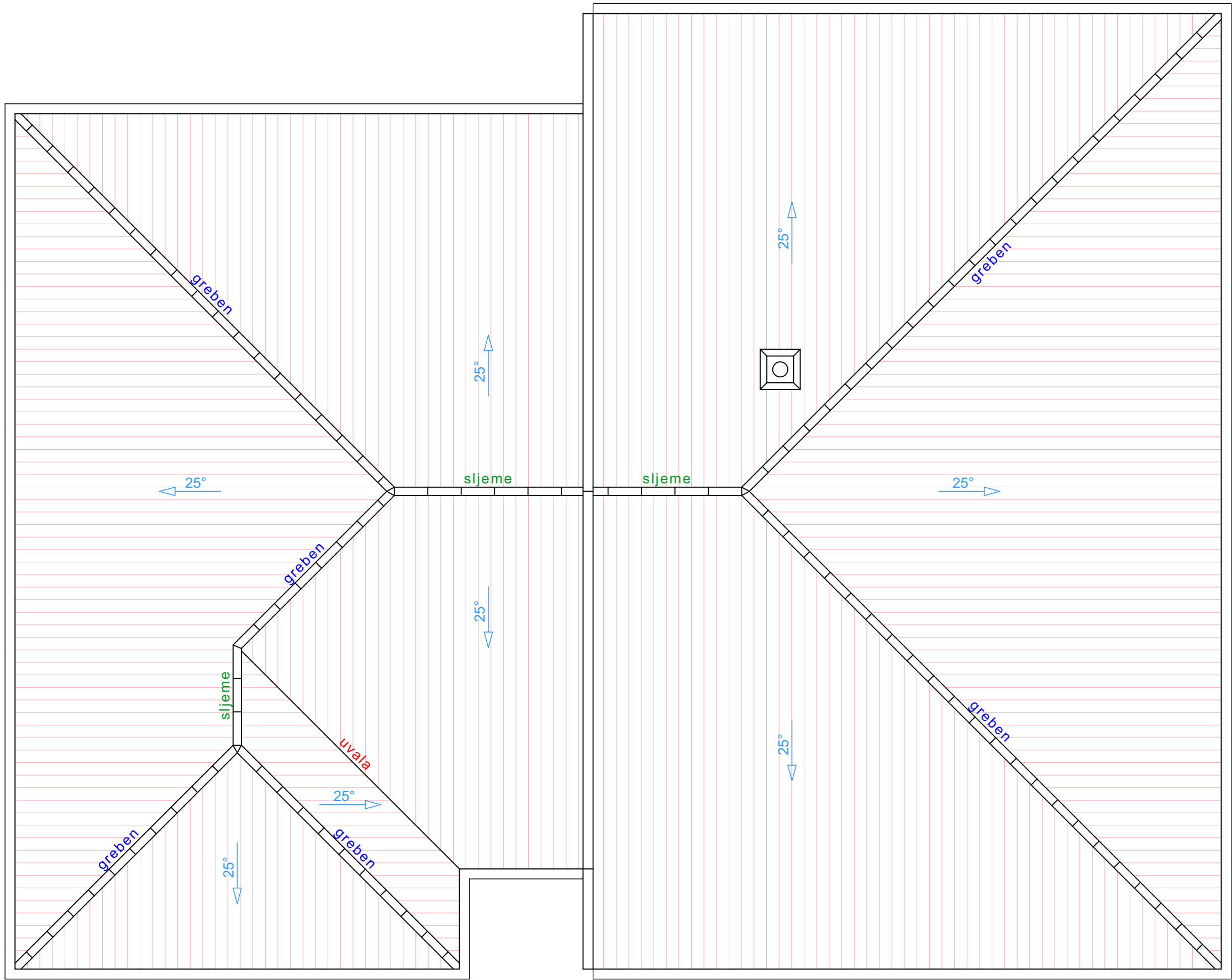
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.	Datum revizije i M.P.:		



NAPOMENA:
- Krovna konstrukcija se radi od drvenih rešetkastih nosača prema statičkom proračunu i tehnologiji izrade proizvođača ove montažne kuće, a postavljaju se na međusobnom razmaku cca 120cm.

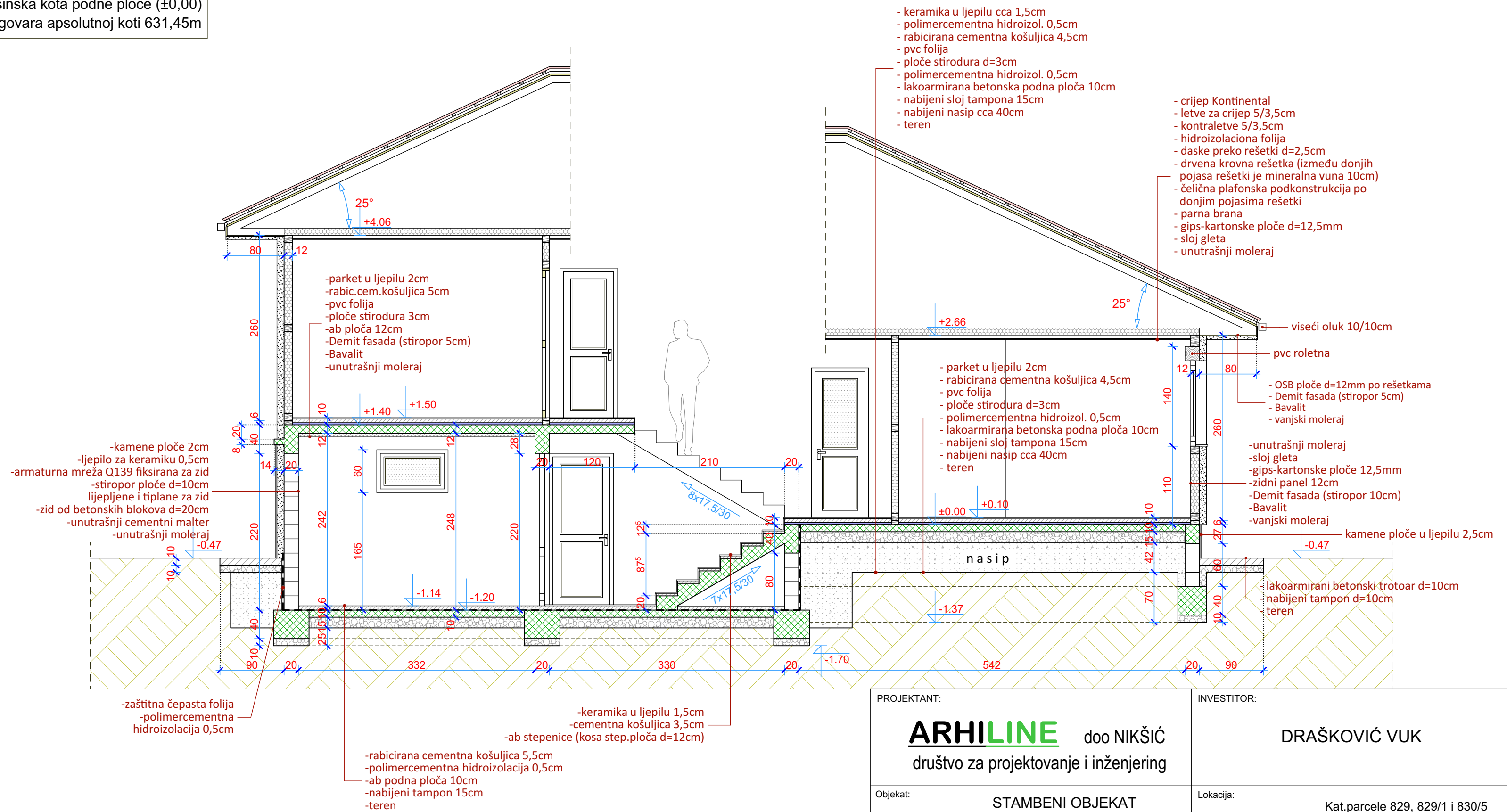
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 6	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	





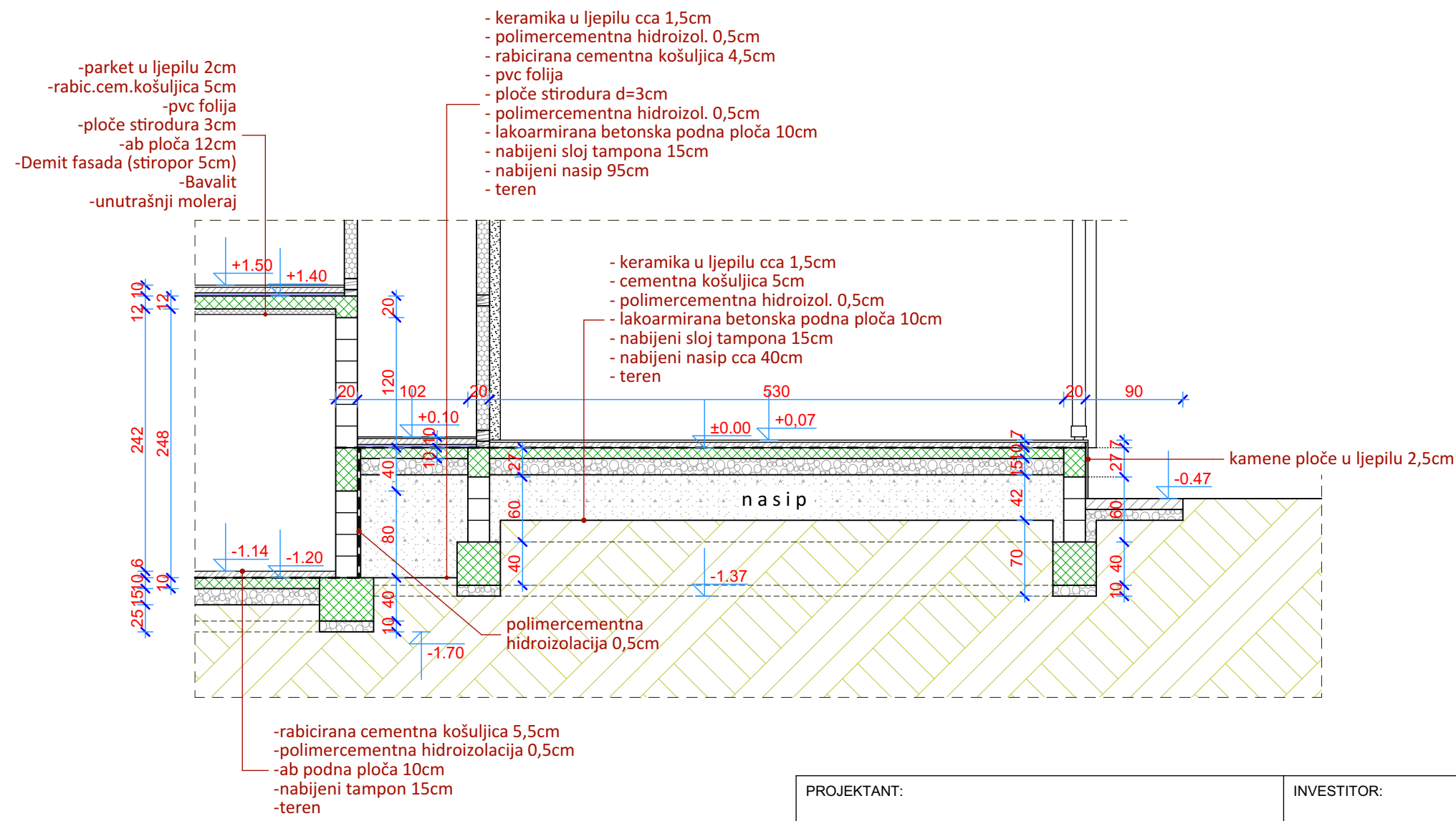
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: IZGLED KROVA - peta fasada -	Broj priloga: 7	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

Visinska kota podne ploče ($\pm 0,00$)
odgovara absolutnoj koti 631,45m



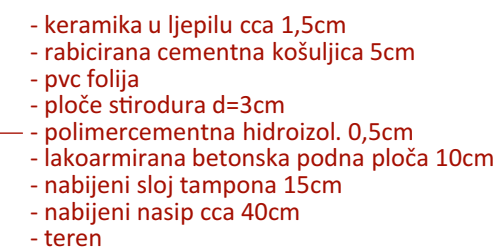
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

NAPOMENA:
Visinska kota podne ploče (±0,00)
odgovara apsolutnoj koti 631,45m



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
	Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga: 9	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

Visinska kota podne ploče ($\pm 0,00$)
odgovara apsolutnoj koti 631,45m



ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

DRAŠKOVIĆ VUK

Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5
K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i
dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić

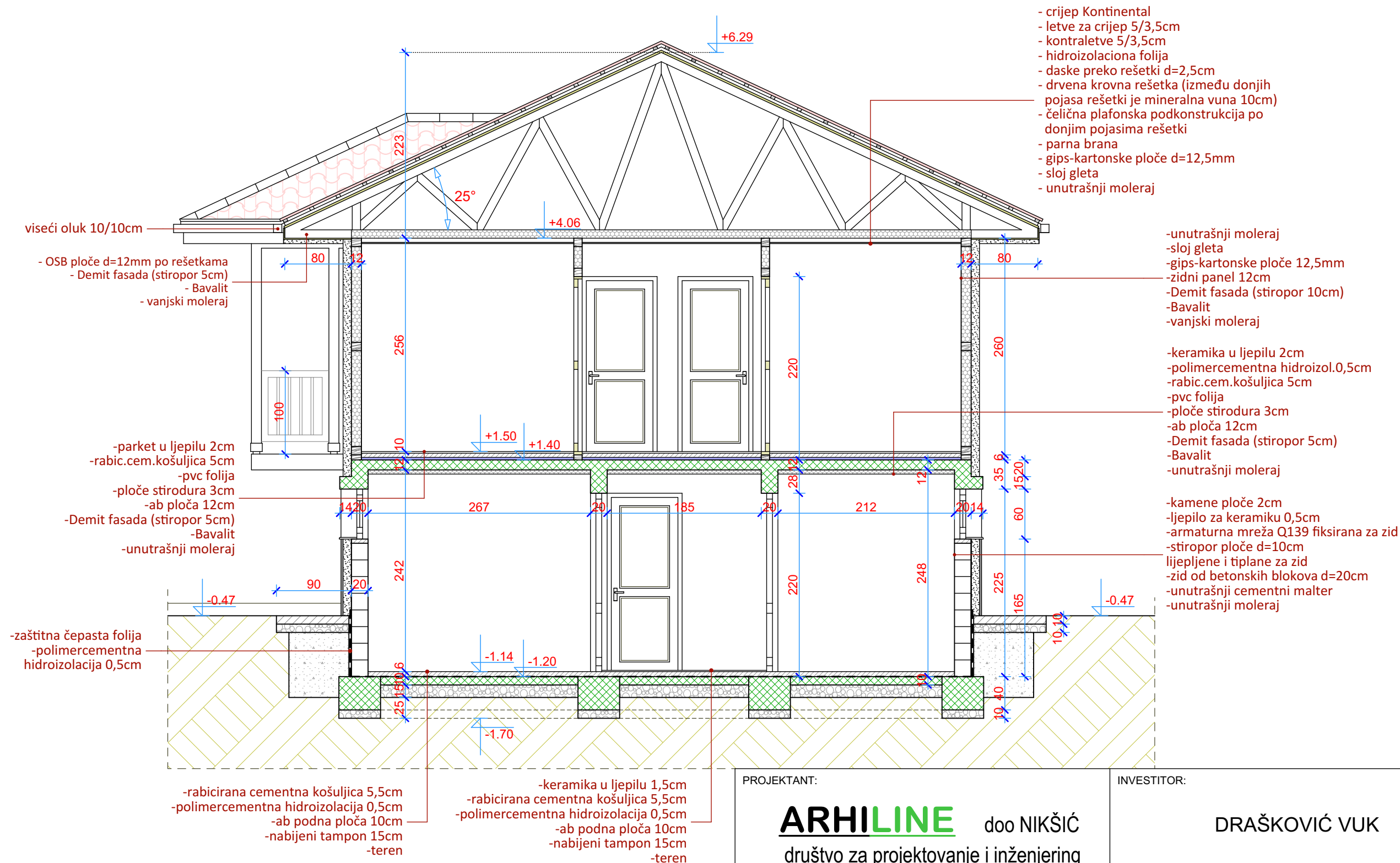
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
-------------------------------	-----------------

Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
-----------------------------	-------------	-------------------

Prilog:	Broj priloga:	Broj strane
PRESJEK C-C	10	

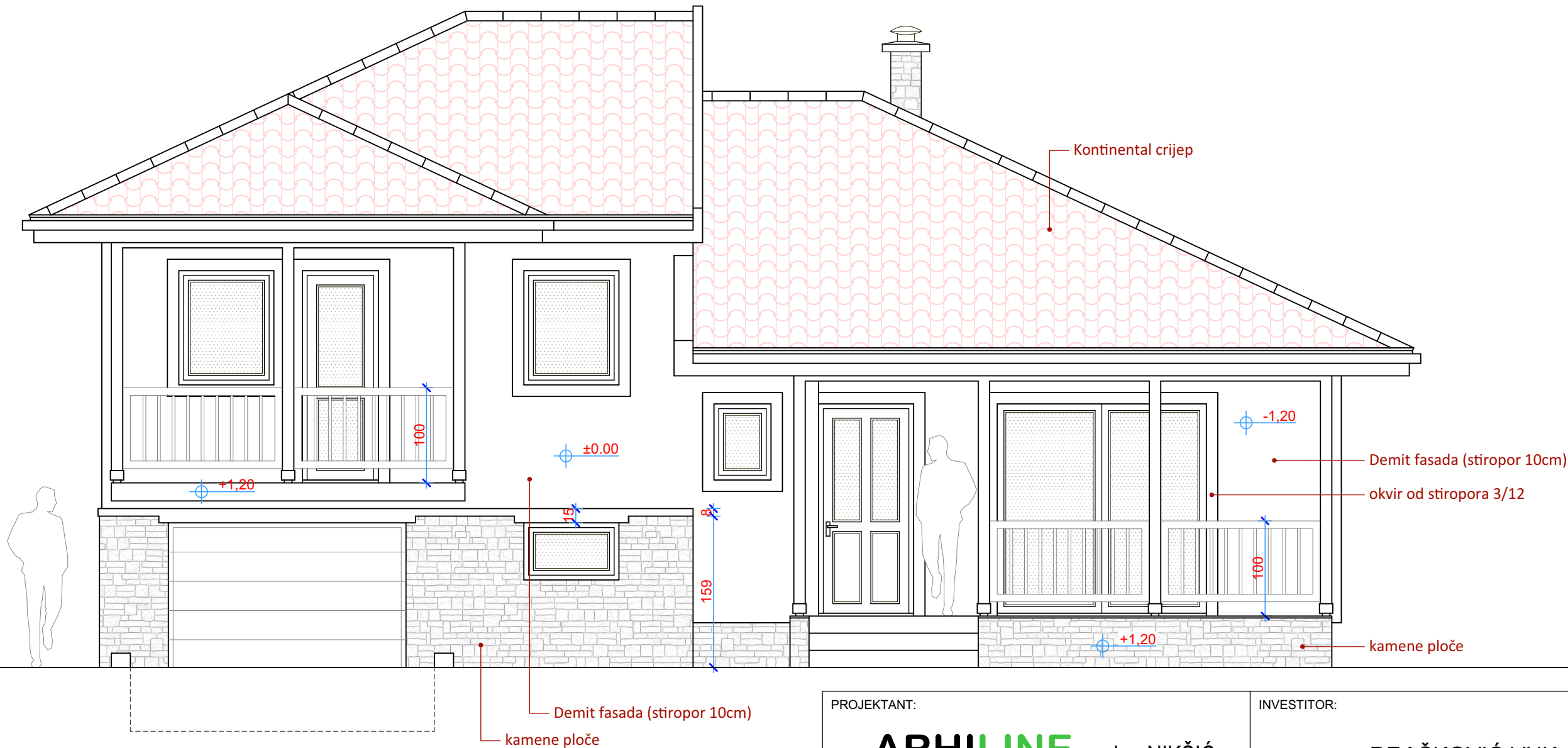
Datum revizije i M.P.:

avgust 2026.



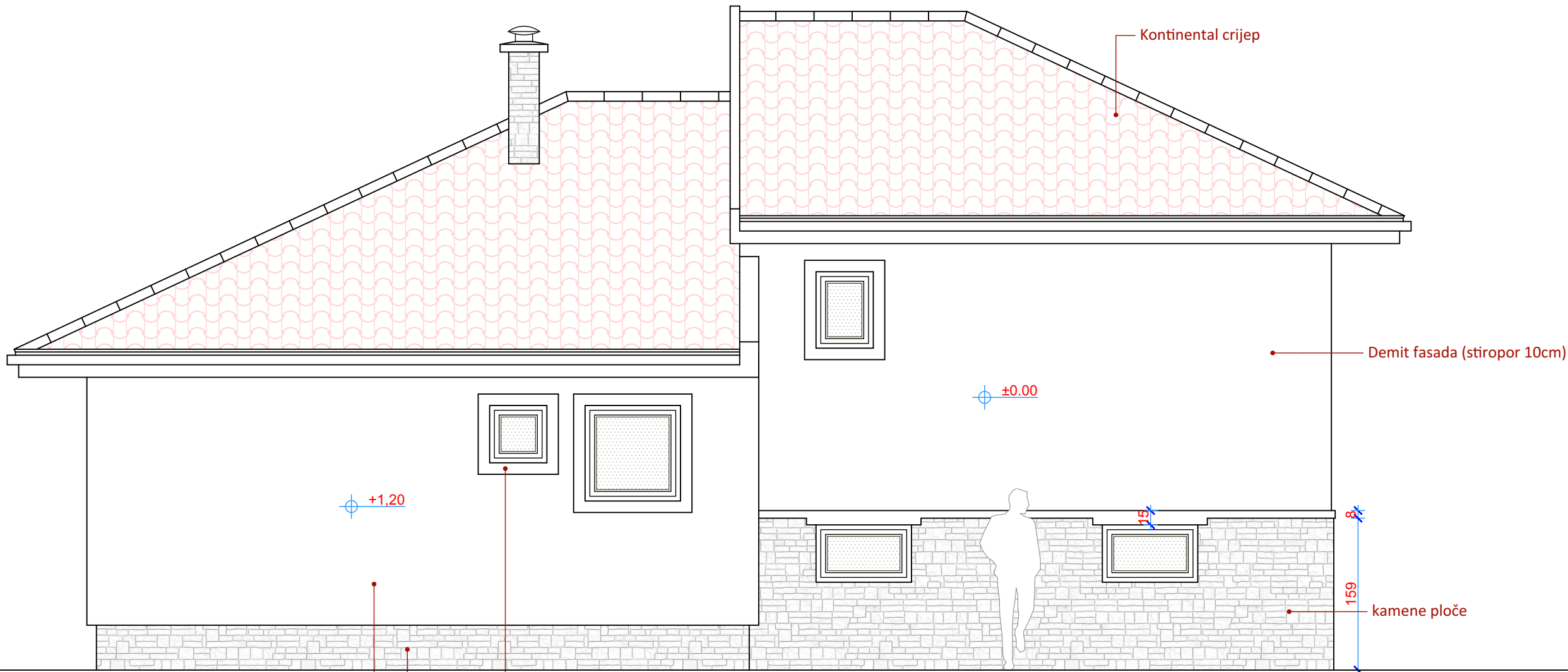
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK D-D	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane:	

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



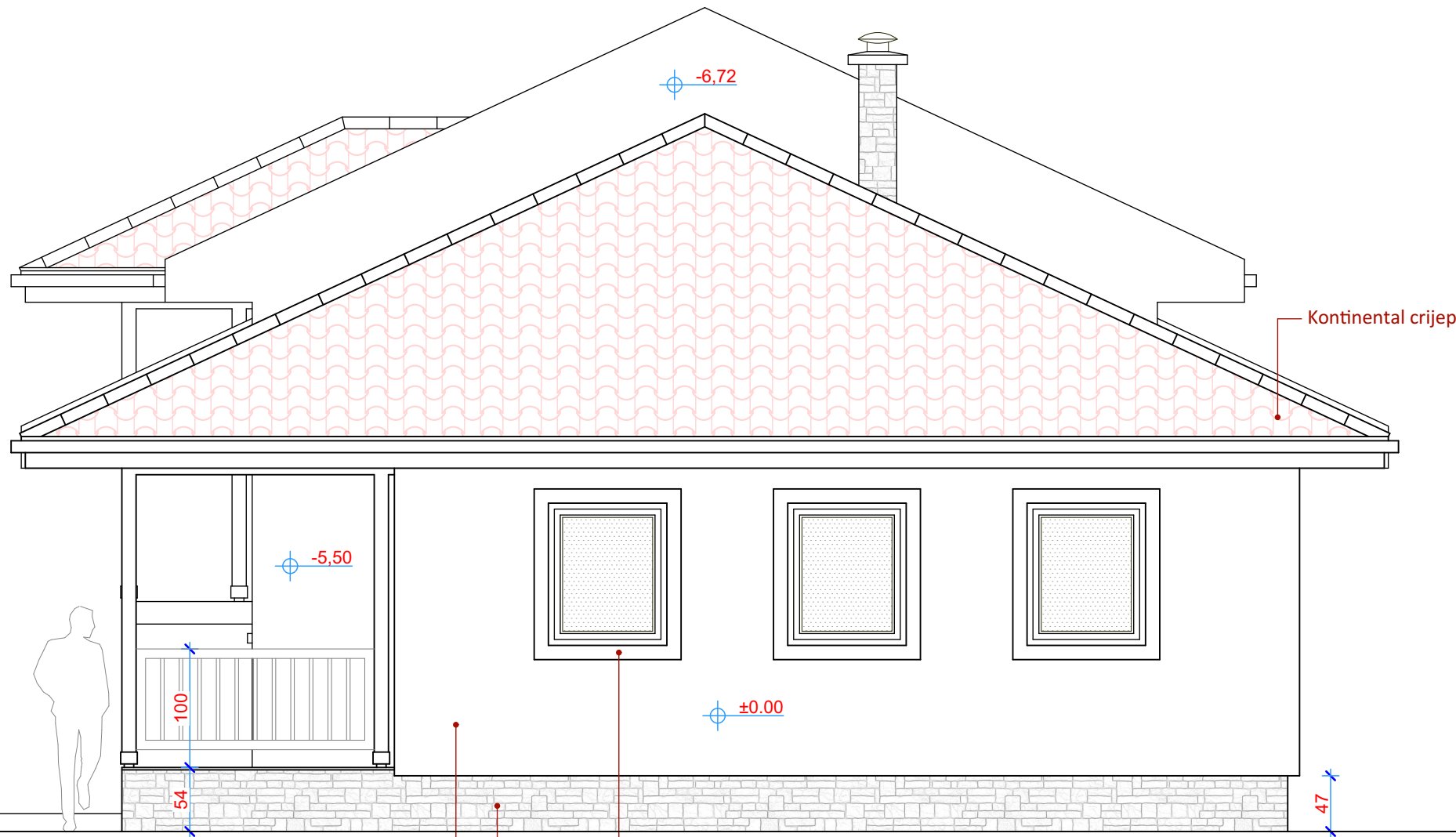
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: PREDNJA FASADA (južna)	Broj priloga: 13	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.	Datum revizije i M.P.:		

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ZADNJA FASADA (sjeverna)	Broj priloga: 14
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane:	

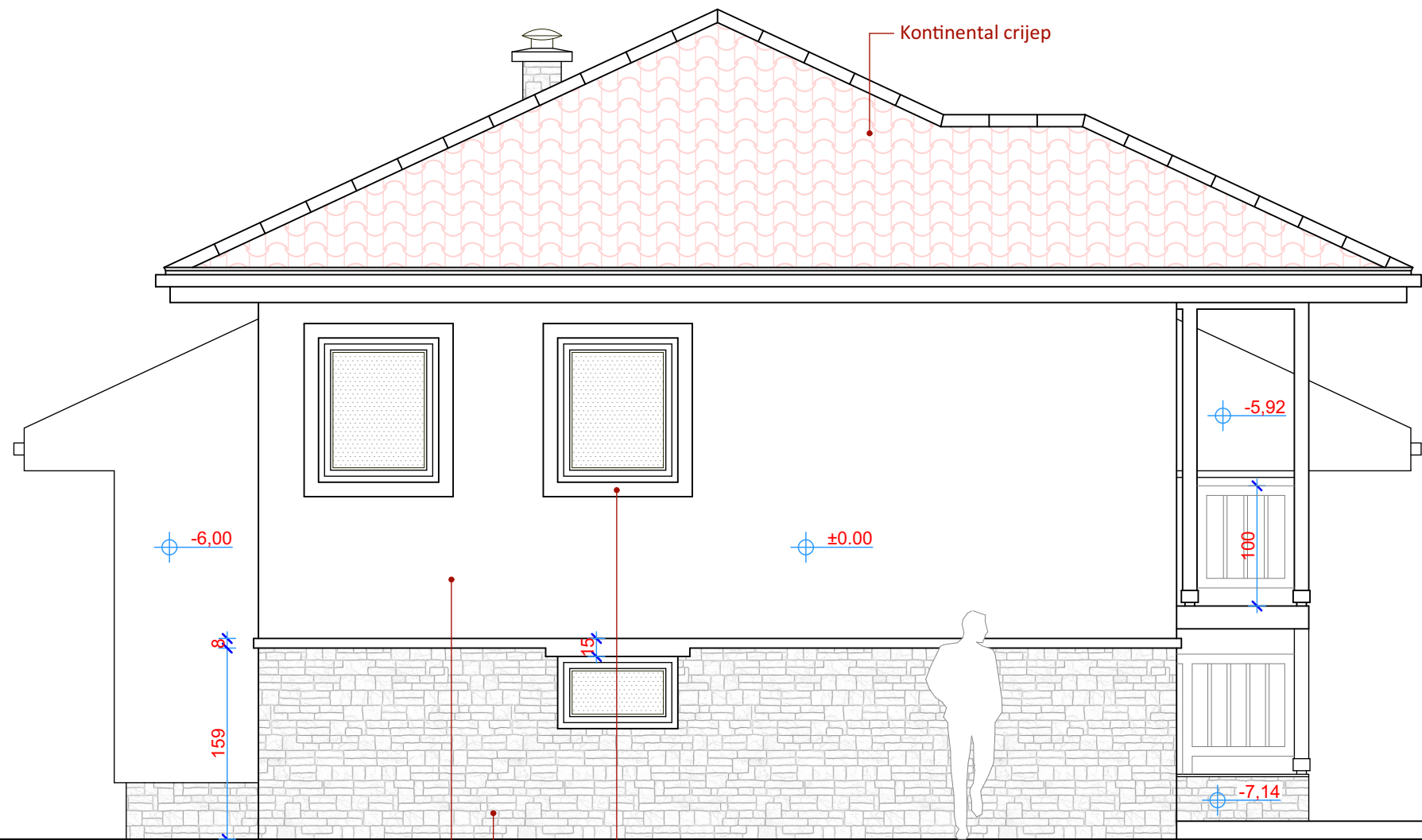
NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



Demit fasada (stiropor 10cm)
kamene ploče
okvir od stiropora 3/12

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (istočna)	Broj priloga: 15
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane:	

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



Demit fasada (stiropor 10cm)
kamene ploče
okvir od stiropora 3/12

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (zapadna)	Broj priloga: 16
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	



POGLED SA JUGOZAPADA



POGLED SA JUGA



POGLED SA JUGOISTOKA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VUK	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcele 829, 829/1 i 830/5 K.O.Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj strane:
		3D MODEL OBJEKTA	17
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	